



PID: MHMPP013UBRX

Stejnopis: 5

Smlouva NAN/58/01/000355/2000

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.č.2

zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit

Magistrátu hl.m. Prahy Ing. Václavem Pátkem

IČO : 00 064 581

DIČ : 001-00064581

("pronajímatel")

a

Advokátní kancelář JUDr. Eva Kalistová a JUDr. Jan Kalista

se sídlem Na Příkopě 12, Praha 1

zastoupená JUDr. Evou Kalistovou

RČ: 30 [redacted]

a JUDr. Janem Kalistou

RČ: 30 [redacted]

("nájemce")

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 892, ulice Panská orient.č. 1, Praha 1, k.ú. Nové Město, kterou nabyt podle § 6, odst. 1, zák. 172/91 Sb.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. „o státní památkové péči“ v platném znění.

2. Správcem objektu je na základě mandátní smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi hl.m. Prahou a firmou Solid s.r.o. ze dne 29.3. 1996 s účinností od 1.1. 1996 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je nebytový prostor ve třetím patře uvedeného objektu sestávající z archivu č. dv. (309) o ploše 24,42m² a společné soc. zázemí. Situační plánec tvoří přílohu č.2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 24,42m².

II.

Účel nájmu.

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny, t.j. jako archiv.

III.

Doba nájmu.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši 1000,-Kč za 1 m² ročně , tj. celkové roční nájemné činí 24 420,- Kč (slovy dvacetčtyřtisícčtyřstadvacetikorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného splatného vždy do pátého dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky, Malé náměstí 11, Praha 1, č.ú. 49026-5157-998/6000.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit Výměrem nájemného každoročně výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Pro rok 2001 bude výše nájemného upravena o částku odpovídající 50% míře inflace vyhlášené ČSÚ vždy za předchozí rok. Počínaje rokem 2002 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající usnesením rady ZHMP stanovené míře valorizace nájemních smluv v daném roce, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Tento Výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30.9. běžného roku. Nový Výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle Čl.IV. odst. 4 a 5 uhradit v dohodnutých termínech.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem.

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el.energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po

uzavření nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavatelů.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Společná ujednání.

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) odstranit závaży a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodávající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nabravit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného, minimálně však 3 000,- Kč (slovy třítisícekorunčeských) za každý započatý den prodlení
- f) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné.
- g) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

VII.

Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného o více než 1 měsíc je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně-závaznými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.2000.
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze 4 stran textu smlouvy a dvou stran příloh.

V Praze dne 29.11.2000

.....
pronajímatel

V Praze dne 30.11.2000

.....
nájemce

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (případně jejich právních zástupcích) splnění povinností odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1

tel. 231 1704, 231 28 49, 22 07 98, 22 50 86

